

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3626

Modifiant le règlement L-2000 de la Ville de Laval pour un territoire situé au nord du boulevard des Oiseaux, de part et d'autre du rang de l'Équerre

SÉANCE ordinaire du Conseil de la Ville de Laval, tenue le mardi 3 novembre 2015 à 19:02 heures, au lieu ordinaire des séances dudit Conseil, conformément aux dispositions de la Loi et à laquelle séance étaient présents M. Marc Demers, maire et président du Comité exécutif et les conseillers:

Raynald Adams, membre du Comité exécutif
Virginie Dufour, membre du Comité exécutif
David De Cotis, vice-président du Comité exécutif
Sandra Desmeules, membre du Comité exécutif
Stéphane Boyer
Michel Poissant
Daniel Hébert
Jacques St-Jean
Gilbert Dumas
Paolo Galati

Pierre Anthian
Alain Lecompte
Jocelyne Frédéric-Gauthier
Jean Coupal
Vasilios Karidogiannis
Aglaiia Revelakis
Michel Trottier
Ray Khalil
Aline Dib
Nicholas Borne

formant la totalité des membres du Conseil, sous la présidence de Mme Christiane Yoakim, présidente du Conseil;

ATTENDU qu'il est du ressort du Conseil de la Ville de Laval d'adopter des règlements d'urbanisme;

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné en vue de l'adoption du présent règlement;

SUR rapport du Comité exécutif, il est,

PROPOSÉ PAR: Michel Trottier

APPUYÉ PAR: Virginie Dufour

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ:

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par règlement du Conseil de la Ville de Laval et il est, par le présent règlement, statué et ordonné ce qui suit:

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3626

ARTICLE 1-

Le plan du Service de l'urbanisme de la Ville de Laval portant le numéro 13154-3 fait partie intégrante du présent règlement comme annexe "A".

ARTICLE 2-

Les feuillets numéros 08-05, 08-06, 09-05 et 09-06 annexés au règlement L-2000 sont modifiés conformément au plan portant le numéro 13154-3, pour le territoire qui y est identifié en grisé et par les numéros 1 à 32.

ARTICLE 3-

Le paragraphe A de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone RU-941 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations unifamiliales isolées des usages « habitation » 1 et 3, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent :

- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :
 - un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;
 - la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. L'aire d'agrément doit être située dans les cours latérales et arrière. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;
- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.»

ARTICLE 4-

Le paragraphe A de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone RU-942 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations unifamiliales des usages « habitation » 1, 2, 3 et 4, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent:

- pour les habitations unifamiliales contiguës, la profondeur minimale de la cour avant est fixée à dix-huit (18) pieds lorsque la façade principale du bâtiment principal est parallèle à la voie publique;
- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :
 - un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;
 - la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- au moins un (1) arbre doit être planté dans la cour avant, peu importe la largeur de cette cour, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 32B du présent règlement;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Pour les habitations unifamiliales contiguës, une partie du terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Pour les habitations unifamiliales isolées et jumelées, l'aire d'agrément doit être située dans les cours latérales et arrière. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;

ARTICLE 4-
(suite)

- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.».

ARTICLE 5-

Le paragraphe A de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone RU-943 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations unifamiliales isolées ou jumelées des usages « habitation » 1 et 3, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent:

- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :
 - un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;
 - la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- au moins un (1) arbre doit être planté dans la cour avant, peu importe la largeur de cette cour, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 32B du présent règlement;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. L'aire d'agrément doit être située dans les cours latérales et arrière. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;
- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.».

ARTICLE 6-

Le paragraphe A de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone RU-944 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations unifamiliales des usages « habitation » 1, 2, 3 et 4, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent :

- pour les habitations unifamiliales contiguës, la profondeur minimale de la cour avant est fixée à vingt (20) pieds lorsque la façade principale du bâtiment principal est parallèle à la voie publique;
- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :
 - un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;
 - la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- au moins un (1) arbre doit être planté dans la cour avant, peu importe la largeur de cette cour, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 32B du présent règlement;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Pour les habitations unifamiliales contiguës, une partie du terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Pour les habitations unifamiliales isolées et jumelées, l'aire d'agrément doit être située dans les cours latérales et arrière. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;

ARTICLE 6-
(suite)

- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.»

ARTICLE 7-

Le paragraphe A de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone RU-945 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations unifamiliales des usages « habitation » 1, 2, 3 et 4, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent :

- pour les habitations unifamiliales contiguës, la profondeur minimale de la cour avant est fixée à dix-huit (18) pieds lorsque la façade principale du bâtiment principal est parallèle à la voie publique;
- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :
 - un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;
 - la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- au moins un (1) arbre doit être planté dans la cour avant, peu importe la largeur de cette cour, conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 32B du présent règlement;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Pour les habitations unifamiliales contiguës, une partie du terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Pour les habitations unifamiliales isolées et jumelées, l'aire d'agrément doit être située dans les cours latérales et arrière. Malgré ce qui

ARTICLE 7-
(suite)

précède, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport ;

- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.».

ARTICLE 8-

Le paragraphe B de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone R-1218 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les usages suivants :

- les habitations bifamiliales et trifamiliales des usages « habitation » 3 et 4;
- les habitations multifamiliales des usages « habitation » 3, 4, 5, 6 et 7;
- l'usage mixte « résidentiel-commercial »;
- les centres d'achats de voisinage faisant partie d'un usage mixte « résidentiel-commercial »;
- les usages domestiques;
- les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage mixte « résidentiel-commercial » :

- les dispositions de la partie II et de l'article 53 du présent règlement s'appliquent à tous les usages faisant partie d'un tel usage mixte en tenant compte des adaptations nécessaires, sauf si elles sont contraires ou incompatibles aux dispositions particulières de la présente zone;
- les dispositions de la partie IV du présent règlement ne s'appliquent pas aux usages « commerce » et aux centres d'achats, à l'exception des dispositions de l'article 81 et du chapitre IV de la partie IV du présent règlement, sauf si elles sont contraires ou incompatibles aux dispositions particulières de la présente zone;
- dans un bâtiment occupé par un usage mixte « résidentiel-commercial », les usages « habitation » autorisés dans la présente zone sont permis seulement avec l'usage « commerce » 1, les usages « restaurant » avec service extérieur, « enseignement commercial », « établissement de culture physique », « établissement de nettoyage à sec » et « buanderie » de l'usage « commerce » 2, les centres d'achats autorisés dans la présente zone mais occupés uniquement par ces mêmes usages « commerce » et par l'usage « public » et « semi-public » 1 ainsi que les usages domestiques et complémentaires;

ARTICLE 8-
(suite)

- les dispositions de la partie VIII du présent règlement ne s'appliquent pas à l'usage « public » et « semi-public » 1, à l'exception des dispositions de l'article 175 et du chapitre IV de la partie VIII du présent règlement, sauf si elles sont contraires ou incompatibles aux dispositions particulières de la présente zone;
- aucune enseigne commerciale sur poteau n'est autorisée;
- les usages autres qu'un usage « habitation » doivent être exercés uniquement au rez-de-chaussée de tout bâtiment ou à un étage inférieur;
- les accès aux logements, les espaces réservés à l'usage « habitation » pour le stationnement intérieur et les aires d'agrément doivent être complètement séparés des accès et des espaces réservés à un usage « commerce » ou « public » et « semi-public »;
- la hauteur d'un bâtiment accessoire desservant un usage autre qu'un usage « habitation » ne peut pas excéder celle prescrite au présent règlement pour les bâtiments accessoires desservant un usage « habitation ».

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des usages autorisés :

- la profondeur minimale de la cour avant est fixée à quinze (15) pieds;
- la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à dix (10) étages;
- au moins soixante pour cent (60%) des cases de stationnement requises pour un usage « habitation » faisant partie ou non d'un usage mixte « résidentiel-commercial » doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment;
- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :
 - un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;
 - la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2);

ARTICLE 8-
(suite)

- toute entrée charretière doit être mitoyenne lorsque deux (2) bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents ont façade sur une même voie publique. Lorsque plus d'une entrée charretière dessert un même terrain sur une même voie publique, la distance minimale entre celles-ci est fixée à cent soixante (160) pieds;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Une partie de terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.».

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain ou d'une aire de stationnement et à l'affichage commercial est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-41 du présent règlement.

Toutefois, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise lorsque la demande de permis de construction vise la construction d'un nouveau bâtiment selon un modèle de bâtiment identique et selon des conditions d'implantation identiques à un bâtiment pour lequel un PIIA a déjà été approuvé par le Comité exécutif conformément au présent article. ».

ARTICLE 9-

Le paragraphe B de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

ARTICLE 9-
(suite)

« - Zone R-1219 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les usages suivants :

- les habitations bifamiliales et trifamiliales des usages « habitation » 3 et 4;
- les habitations multifamiliales des usages « habitation » 3, 4 et 5;
- l'usage mixte « résidentiel-commercial »;
- les centres d'achats de voisinage faisant partie d'un usage mixte « résidentiel-commercial »;
- les usages domestiques;
- les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage mixte « résidentiel-commercial »:

- les dispositions de la partie II et de l'article 53 du présent règlement s'appliquent à tous les usages faisant partie d'un tel usage mixte en tenant compte des adaptations nécessaires, sauf si elles sont contraires ou incompatibles aux dispositions particulières de la présente zone;
- les dispositions de la partie IV du présent règlement ne s'appliquent pas aux usages « commerce » et aux centres d'achats, à l'exception des dispositions de l'article 81 et du chapitre IV de la partie IV du présent règlement, sauf si elles sont contraires ou incompatibles aux dispositions particulières de la présente zone;
- dans un bâtiment occupé par un usage mixte « résidentiel-commercial », les usages « habitation » autorisés dans la présente zone sont permis seulement avec l'usage « commerce » 1, les usages « restaurant » avec service extérieur, « enseignement commercial », « établissement de culture physique », « établissement de nettoyage à sec » et « buanderie » de l'usage « commerce » 2, les centres d'achats autorisés dans la présente zone mais occupés uniquement par ces mêmes usages « commerce » et par l'usage « public » et « semi-public » 1 ainsi que les usages domestiques et complémentaires;
- les dispositions de la partie VIII du présent règlement ne s'appliquent pas à l'usage « public » et « semi-public » 1, à l'exception des dispositions de l'article 175 et du chapitre IV de la partie VIII du présent règlement, sauf si elles sont contraires ou incompatibles aux dispositions particulières de la présente zone;
- aucune enseigne commerciale sur poteau n'est autorisée;
- les usages autres qu'un usage « habitation » doivent être exercés uniquement au rez-de-chaussée de tout bâtiment ou à un étage inférieur;

ARTICLE 9-
(suite)

- les accès aux logements, les espaces réservés à l'usage « habitation » pour le stationnement intérieur et les aires d'agrément doivent être complètement séparés des accès et des espaces réservés à un usage « commerce » ou un usage « public » et « semi-public »;
- la hauteur d'un bâtiment accessoire desservant un usage autre qu'un usage « habitation » ne peut pas excéder celle prescrite au présent règlement pour les bâtiments accessoires desservant un usage « habitation ».

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des usages autorisés:

- la profondeur minimale de la cour avant est fixée à quinze (15) pieds;
- la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à quatre (4) étages;
- au moins soixante pour cent (60%) des cases de stationnement requises pour un usage « habitation » faisant partie ou non d'un usage mixte « résidentiel-commercial » doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment;
- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :
 - un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;
 - la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
- une seule entrée charretière donnant sur une même voie publique est autorisée par terrain. Cette dernière doit être mitoyenne lorsque deux (2) bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents ont façade sur une même voie publique;
- une haie dense de conifères et une clôture décorative d'une hauteur minimale de six (6) pieds doivent être plantée et installée respectivement en bordure de toute ligne latérale ou arrière de terrain adjacente à la ligne d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par une habitation unifamiliale;

ARTICLE 9-
(suite)

- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Une partie de terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.».

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain ou d'une aire de stationnement et à l'affichage commercial est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-41 du présent règlement.

Toutefois, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise lorsque la demande de permis de construction vise la construction d'un nouveau bâtiment selon un modèle de bâtiment identique et selon des conditions d'implantation identiques à un bâtiment pour lequel un PIIA a déjà été approuvé par le Comité exécutif conformément au présent article. ».

ARTICLE 10-

Le paragraphe B de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone R-1220 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales des usages « habitation » 3, 4 et 5, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent:

ARTICLE 10-
(suite)

- la profondeur minimale de la cour avant est fixée à quinze (15) pieds;
- au moins soixante pour cent (60%) des cases de stationnement requises doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment;
- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :
 - un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;
 - la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
- une seule entrée charretière donnant sur une même voie publique est autorisée par terrain. Cette dernière doit être mitoyenne lorsque deux (2) bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents ont façade sur une même voie publique;
- une haie dense de conifères et une clôture décorative d'une hauteur minimale de six (6) pieds doivent être plantée et installée respectivement en bordure de toute ligne latérale ou arrière de terrain adjacente à la ligne d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par une habitation unifamiliale;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Une partie de terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.

ARTICLE 10-
(suite)

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain ou d'une aire de stationnement et à l'affichage commercial est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-41 du présent règlement.

Toutefois, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise lorsque la demande de permis de construction vise la construction d'un nouveau bâtiment selon un modèle de bâtiment identique et selon des conditions d'implantation identiques à un bâtiment pour lequel un PIIA a déjà été approuvé par le Comité exécutif conformément au présent article. ».

ARTICLE 11-

Le paragraphe B de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

«-Zone R-1221: Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales des usages « habitation » 3, 4 et 5, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent:

- la profondeur minimale de la cour avant est fixée à quinze (15) pieds;
- au moins soixante pour cent (60%) des cases de stationnement requises doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment;
- une seule entrée charretière donnant sur une même voie publique est autorisée par terrain. Cette dernière doit être mitoyenne lorsque deux (2) bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents ont façade sur une même voie publique;
- une haie dense de conifères et une clôture décorative d'une hauteur minimale de six (6) pieds doivent être plantée et installée respectivement en bordure de toute ligne latérale ou arrière de terrain adjacente à la ligne d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par une habitation unifamiliale;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Une partie de terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Malgré ce qui précède, il est permis

ARTICLE 11-
(suite)

d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;

- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain ou d'une aire de stationnement et à l'affichage commercial est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-41 du présent règlement.

Toutefois, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise lorsque la demande de permis de construction vise la construction d'un nouveau bâtiment selon un modèle de bâtiment identique et selon des conditions d'implantation identiques à un bâtiment pour lequel un PIIA a déjà été approuvé par le Comité exécutif conformément au présent article. ».

ARTICLE 12-

Le paragraphe B de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

«-Zone R-1222: Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales des usages « habitation » 3, 4, 5 et 7, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent:

- la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à dix (10) étages;
- au moins soixante pour cent (60%) des cases de stationnement requises doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment;
- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :

ARTICLE 12-
(suite)

- un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;
- la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2);
- une seule entrée charretière donnant sur une même voie publique est autorisée par terrain. Cette dernière doit être mitoyenne lorsque deux (2) bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents ont façade sur une même voie publique;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Une partie de terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain ou d'une aire de stationnement et à l'affichage commercial est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-41 du présent règlement.

Toutefois, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise lorsque la demande de permis de construction vise la construction d'un nouveau bâtiment selon un modèle de bâtiment identique et selon des conditions d'implantation identiques à un bâtiment pour lequel un PIIA a déjà été approuvé par le Comité exécutif conformément au présent article. ».

ARTICLE 13-

Le paragraphe B de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

ARTICLE 13-
(suite)

« - Zone R-1223 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales des usages « habitation » 3 et 4, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent:

- au moins soixante pour cent (60%) des cases de stationnement requises doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment;
- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :
 - un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;
 - la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2);
- une seule entrée charretière donnant sur une même voie publique est autorisée par terrain. Cette dernière doit être mitoyenne lorsque deux (2) bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents ont façade sur une même voie publique;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Une partie de terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.

ARTICLE 13-
(suite)

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain ou d'une aire de stationnement et à l'affichage commercial est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-41 du présent règlement.

Toutefois, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise lorsque la demande de permis de construction vise la construction d'un nouveau bâtiment selon un modèle de bâtiment identique et selon des conditions d'implantation identiques à un bâtiment pour lequel un PIIA a déjà été approuvé par le Comité exécutif conformément au présent article. ».

ARTICLE 14-

Le paragraphe B de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone R-1224 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales des usages « habitation » 3 et 5, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent:

- la profondeur minimale de la cour avant est fixée à quinze (15) pieds;
- au moins soixante pour cent (60%) des cases de stationnement requises doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment;
- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :
 - un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;
 - la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
- une seule entrée charretière donnant sur une même voie publique est autorisée par terrain. Cette dernière doit être mitoyenne lorsque deux (2) bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents ont façade sur une même voie publique;

ARTICLE 14-
(suite)

- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Une partie de terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain ou d'une aire de stationnement et à l'affichage commercial est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-41 du présent règlement.

Toutefois, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise lorsque la demande de permis de construction vise la construction d'un nouveau bâtiment selon un modèle de bâtiment identique et selon des conditions d'implantation identiques à un bâtiment pour lequel un PIIA a déjà été approuvé par le Comité exécutif conformément au présent article. ».

ARTICLE 15-

Le paragraphe B de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone R-1225 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales des usages « habitation » 3 et 5, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent:

- la profondeur minimale de la cour avant est fixée à quinze (15) pieds;

ARTICLE 15-
(suite)

- au moins soixante pour cent (60%) des cases de stationnement requises doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment;
- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :
 - un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;
 - la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
- une seule entrée charretière donnant sur une même voie publique est autorisée par terrain. Cette dernière doit être mitoyenne lorsque deux (2) bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents ont façade sur une même voie publique;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Une partie de terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain ou d'une aire de stationnement et à l'affichage commercial est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-41 du présent règlement.

ARTICLE 15-
(suite)

Toutefois, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise lorsque la demande de permis de construction vise la construction d'un nouveau bâtiment selon un modèle de bâtiment identique et selon des conditions d'implantation identiques à un bâtiment pour lequel un PIIA a déjà été approuvé par le Comité exécutif conformément au présent article. ».

ARTICLE 16-

Le paragraphe B de l'article 55 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone R-1226 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les habitations multifamiliales des usages « habitations » 3, 5 et 7, les usages domestiques et les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent:

- la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à cinq (5) étages;
- au moins soixante pour cent (60%) des cases de stationnement requises doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment;
- chaque terrain peut être aménagé en vue d'avoir un égouttement des eaux de pluie ou de ruissellement, tel que la totalité de ces eaux se déverse ailleurs que vers la voie publique si au moins une des conditions suivantes est respectée :
 - un ouvrage est aménagé sur le terrain pour capter la totalité de ces eaux;
 - la totalité de ces eaux se déverse vers un milieu naturel (cours d'eau, milieu humide, boisé, etc.), si ce principe de drainage a fait l'objet d'une autorisation gouvernementale en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2).
- une seule entrée charretière donnant sur une même voie publique est autorisée par terrain. Cette dernière doit être mitoyenne lorsque deux (2) bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents ont façade sur une même voie publique;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Une partie de terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la

ARTICLE 16-
(suite)

superficie d'aire d'agrément requise. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;

- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain ou d'une aire de stationnement et à l'affichage commercial est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-41 du présent règlement.

Toutefois, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise lorsque la demande de permis de construction vise la construction d'un nouveau bâtiment selon un modèle de bâtiment identique et selon des conditions d'implantation identiques à un bâtiment pour lequel un PIIA a déjà été approuvé par le Comité exécutif conformément au présent article. ».

ARTICLE 17-

L'article 102 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone R-1235 : Dans cette zone, seuls sont autorisés les usages suivants :

- les habitations multifamiliales isolées et jumelées des usages « habitation » 3 et 5;
- l'usage mixte « résidentiel-commercial »;
- les centres d'achats de voisinage faisant partie d'un usage mixte « résidentiel-commercial »;
- les usages domestiques;
- les usages complémentaires.

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent à l'usage mixte « résidentiel-commercial » :

- les dispositions de la partie II et de l'article 53 du présent règlement s'appliquent à tous les usages faisant partie d'un tel usage mixte en tenant compte des adaptations nécessaires, sauf si elles sont contraires ou incompatibles aux dispositions particulières de la présente zone;

ARTICLE 17-
(suite)

- les dispositions de la partie IV du présent règlement ne s'appliquent pas aux usages « commerce » et aux centres d'achats, à l'exception des dispositions de l'article 81 et du chapitre IV de la partie IV du présent règlement, sauf si elles sont contraires ou incompatibles aux dispositions particulières de la présente zone;
- dans un bâtiment occupé par un usage mixte « résidentiel-commercial », les usages « habitation » autorisés dans la présente zone sont permis seulement avec l'usage « commerce » 1, les usages « restaurant » avec service extérieur, « enseignement commercial », « établissement de culture physique », « établissement de nettoyage à sec » et « buanderie » de l'usage « commerce » 2, les centres d'achats autorisés dans la présente zone mais occupés uniquement par ces mêmes usages « commerce » et par l'usage « public » et « semi-public » 1 ainsi que les usages domestiques et complémentaires;
- les dispositions de la partie VIII du présent règlement ne s'appliquent pas à l'usage « public » et « semi-public » 1, à l'exception des dispositions de l'article 175 et du chapitre IV de la partie VIII du présent règlement, sauf si elles sont contraires ou incompatibles aux dispositions particulières de la présente zone;
- aucune enseigne commerciale sur poteau n'est autorisée;
- les usages autres qu'un usage « habitation » doivent être exercés uniquement au rez-de-chaussée de tout bâtiment ou à un étage inférieur;
- les accès aux logements, les espaces réservés à l'usage « habitation » pour le stationnement intérieur et les aires d'agrément doivent être complètement séparés des accès et des espaces réservés à un usage « commerce » ou « public » et « semi-public »;
- la hauteur d'un bâtiment accessoire desservant un usage autre qu'un usage « habitation » ne peut pas excéder celle prescrite au présent règlement pour les bâtiments accessoires desservant un usage « habitation »;

Dans cette zone, les dispositions suivantes s'appliquent à l'ensemble des usages autorisés :

- la profondeur minimale de la cour avant est fixée à quinze (15) pieds;
- la hauteur maximale d'un bâtiment principal est fixée à quatre (4) étages;

ARTICLE 17-
(suite)

- au moins soixante pour cent (60%) des cases de stationnement requises pour un usage « habitation » faisant partie ou non d'un usage mixte « résidentiel-commercial » doivent être aménagées à l'intérieur d'un bâtiment;
- toute entrée charretière doit être mitoyenne lorsque deux (2) bâtiments principaux situés sur des terrains adjacents ont façade sur une même voie publique. Lorsque plus d'une entrée charretière dessert un même terrain sur une même voie publique, la distance minimale entre celles-ci est fixée à cent soixante (160) pieds;
- une superficie équivalente à au moins vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain doit être aménagée en aire d'agrément. Cette aire d'agrément doit être gazonnée ou faire l'objet d'un aménagement paysager. Une partie de terrain, un espace sur le toit d'un bâtiment et un espace sur le toit d'une construction souterraine accessibles à tous les occupants des logements peuvent être considérés dans le calcul de la superficie d'aire d'agrément requise. Malgré ce qui précède, il est permis d'installer, dans une aire d'agrément, une construction ou un équipement destiné à la détente et complémentaire à l'habitation tels une piscine, un module de jeu, une terrasse ou un terrain de sport;
- le revêtement d'une surface de stationnement, d'une allée de circulation et d'une allée d'accès peut être constitué d'un matériau perméable, sauf le sable, la poussière de roche et la pierre concassée;
- tout fil conducteur doit être enfoui et toute boîte de raccordement ou autre appareillage doit être installé conformément aux dispositions du chapitre I de la partie I-II du présent règlement.».

Dans cette zone, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain ou d'une aire de stationnement et à l'affichage commercial est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux parties IX-3 et IX-41 du présent règlement.

Toutefois, l'approbation d'un PIIA n'est pas requise lorsque la demande de permis de construction vise la construction d'un nouveau bâtiment selon un modèle de bâtiment identique et selon des conditions d'implantation identiques à un bâtiment pour lequel un PIIA a déjà été approuvé par le Comité exécutif conformément au présent article. ».

RÈGLEMENT NUMÉRO L-2001-3626

ARTICLE 18-

L'article 71 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone RX-124 : Dans cette zone, les usages "récréation commerciale" ne sont pas autorisés. ».

ARTICLE 19-

L'article 71 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone RX-126 : Dans cette zone, l'indice I.U.S. minimal est de 5.2. ».

ARTICLE 20-

L'article 71 du règlement L-2000 est modifié par l'insertion à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique des zones, des dispositions suivantes :

« - Zone RX-127 : Dans cette zone, les usages "récréation commerciale" ne sont pas autorisés. ».

ARTICLE 21-

Le règlement de zonage L-2000 est modifié par l'insertion, à l'endroit approprié, selon l'ordre numérique de ses parties, de la partie suivante :

« PARTIE IX-41

DISPOSITIONS RELATIVES À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (PIIA) DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES R-1218 À R-1226 ET R-1235

ARTICLE 194.52 Application du PIIA

Lorsque qu'une référence à la partie IX-41 est mentionnée au présent règlement, la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation relatif à l'aménagement d'un terrain ou d'une aire de stationnement et à l'affichage commercial est assujettie à l'approbation d'un plan relatif à l'implantation et l'intégration architecturale (PIIA), conformément aux dispositions des articles 194.52.1 à 194.52.5 du présent règlement.

ARTICLE 194.52.1 Implantation des bâtiments

L'implantation des bâtiments doit respecter les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation suivants :

A) Objectifs d'aménagement :

- a) Favoriser une occupation du sol qui maximise la conservation des caractéristiques naturelles du milieu d'insertion.
- b) Assurer un encadrement de la voie publique et une implantation intégrée à l'environnement naturel du site.

ARTICLE 21-
(suite)

- c) Favoriser un aménagement urbain à l'échelle humaine qui assure l'appropriation de l'espace extérieur ainsi que la sécurité et le confort des personnes.
- d) Assurer une interface harmonieuse entre des usages ou des volumes de bâtiments présentant des différences importantes.
- e) Intégrer les principes et les techniques associés au développement durable à la conception du cadre bâti et des aménagements paysagers.
- f) Optimiser la densité du cadre bâti, à une échelle humaine.
- g) Faciliter l'accessibilité aux espaces publics, aux installations du transport collectif ainsi qu'aux services de proximité de manière à favoriser les déplacements actifs.
- h) Favoriser une implantation dont l'orientation du bâtiment permet d'apprécier celui-ci.
- i) Prévoir une implantation et une insertion qui respectent le milieu naturel pendant et après les travaux de construction.

B) Critères d'évaluation :

- a) L'implantation des bâtiments devrait assurer la continuité et la consolidation du cadre bâti le long d'une voie publique, intégrée au milieu naturel.
- b) La façade principale des bâtiments devrait être orientée vers la voie publique.
- c) L'implantation des bâtiments devrait être rapprochée de l'emprise de la voie publique, mais tout en laissant un espace suffisant pour y permettre la plantation d'arbres et l'ajout de mobilier urbain.
- d) L'ensoleillement dans les bâtiments devrait être favorisé.
- e) La création de zones d'ombrage sur les emplacements voisins devrait être évitée.
- f) Un bâtiment de hauteur importante dont l'implantation est rapprochée de la voie publique devrait comporter un recul de sa façade à partir du troisième ou quatrième étage.
- g) Un bâtiment dont la superficie d'implantation ou la hauteur est supérieure à celle d'une habitation située sur un terrain adjacent devrait être implanté de manière à maximiser les dimensions des espaces libres des cours adjacentes à ce terrain et permettre, par le fait même, la mise en place de mesures visant à atténuer cette différence de volumétrie.

ARTICLE 21-
(suite)

- h) L'orientation et l'implantation des bâtiments devraient favoriser des dégagements visuels sur des éléments d'intérêt du milieu bâti environnant ou sur des éléments du paysage naturel de manière à ce que ces dégagements visuels soient préservés à partir des principaux points publics d'observation.
- i) Les ouvertures sur la façade principale devraient contribuer à augmenter l'intérêt visuel pour ceux qui circulent sur la voie publique.
- j) Une irrigation adéquate devrait être assurée durant et après la construction.
- k) Le nivellement et le creusage de tranchées dans la zone du système racinaire devraient être évités.
- l) La compaction du sol au pied des arbres devrait être évitée.

ARTICLE 194.52.2 Traitement architectural

Le traitement architectural des bâtiments doit respecter les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation suivants :

A- Objectifs d'aménagement :

- a) Créer des ensembles architecturaux distinctifs et contemporains.
- b) Favoriser une volumétrie homogène et intégrée de type contemporain.
- c) Assurer un traitement architectural de qualité, à la fois diversifié, mais complémentaire et intégré au milieu naturel du site.
- d) Favoriser des techniques de construction innovatrices et respectueuses de l'environnement.
- e) Encourager les projets qui intègrent les efforts nécessaires pour diminuer l'empreinte écologique des nouvelles constructions, et ce, à la fois pendant et après leur réalisation.

B- Critères d'évaluation :

- a) L'architecture des bâtiments devrait tenir compte et s'inspirer des caractéristiques naturelles du site.
- b) L'architecture des bâtiments devrait dégager une image de qualité et, le cas échéant, s'harmoniser à celle des bâtiments avoisinants, quant aux formes, aux volumes, aux ouvertures, aux couleurs et aux types de matériaux de revêtement utilisés.
- c) Dans le cas d'un bâtiment d'usages mixtes, un traitement architectural particulier devrait permettre de distinguer l'étage commercial des étages résidentiels.

ARTICLE 21-
(suite)

- d) Tous les murs d'un bâtiment devraient faire l'objet d'un traitement architectural particulier par des jeux de matériaux, de fenestration, de saillies, de retraits et d'éléments architecturaux.
- e) Toutes les façades visibles de la voie publique devraient être traitées avec autant de soin que la façade principale.
- f) Le revêtement de l'ensemble des murs extérieurs devrait être principalement composé de matériaux nobles et durables (brique d'argile, pierre naturelle, bois, etc.).
- g) L'éclairage extérieur devrait être conçu de manière à minimiser la pollution lumineuse.
- h) Le traitement architectural devrait assurer une interface harmonieuse entre des usages ou des volumes de bâtiments présentant des différences importantes.
- i) Pour tout bâtiment commercial, le stationnement et les espaces de chargement et de déchargement ne devraient pas être visibles de la voie publique.
- j) Les bâtiments commerciaux devraient être conçus avec double façade pour offrir des accès depuis la voie publique mais aussi depuis les secteurs résidentiels adjacents.
- k) Les bâtiments devraient être planifiés et conçus de manière à maximiser les vues vers les points d'intérêts du site.
- l) Les bâtiments devraient comprendre des espaces de rangement fermés, sécuritaires et facilement accessibles.
- m) Les équipements mécaniques extérieurs devraient être intégrés à l'architecture du bâtiment ou dissimulés par des écrans appropriés de façon à ne pas être visibles d'une voie publique.

ARTICLE 194.52.3 Aménagement de terrain

L'aménagement des terrains doit respecter les objectifs et critères d'évaluation suivants :

A- Objectif d'aménagement :

- a) Protéger, préserver et mettre en valeur les caractéristiques naturelles du site.
- b) Prévoir un aménagement de terrain permettant de réduire les impacts d'un bâtiment pouvant contribuer à augmenter les différences trop prononcées, en termes de volumétrie, avec les habitations adjacentes.

ARTICLE 21-
(suite)

- c) Créer un cadre paysager favorisant la mise en valeur des espaces naturels voués à la conservation et maximiser les opportunités de circulation pour les piétons et cyclistes entre les différentes parties du secteur.
- d) Optimiser la présence de la végétation sur les terrains afin d'améliorer l'aspect visuel des lieux ou encore servir d'interface.
- e) Assurer une certaine gestion des eaux pluviales sur les terrains privés.
- f) Rendre plus conviviaux les espaces extérieurs et les lieux de circulation pour favoriser les déplacements actifs.

B- Critère d'évaluation :

- a) L'aménagement des terrains (topographie, nivellement etc.) et des espaces extérieurs (stationnement, usage complémentaire, aménagement paysager etc.) ne doit pas porter préjudice aux habitations adjacentes.
- b) Des aménagements paysagers devraient assurer une interface harmonieuse entre des usages ou des volumes de bâtiments présentant des différences importantes.
- c) En tout temps et dans toutes les cours, la conservation et la protection d'une aire boisée existante, des arbres existants et du couvert végétal doivent être assurées, sauf pour les arbres dont l'abattage est requis pour fins de construction des bâtiments, des aires de circulation et de stationnement.
- d) Une plantation d'arbres devrait être prévue sur le site, principalement dans toutes les cours de façon à réduire l'effet des îlots de chaleur.
- e) Les aménagements paysagers devraient mettre en valeur le bâtiment et les caractéristiques particulières de l'emplacement.
- f) Des mesures de mitigation devraient être prévues afin d'éviter l'érosion du sol causée par les travaux.
- g) Des mesures de rétention des eaux pluviales telles que des jardins de pluie, des fossés gazonnés et des aires de rétention d'eau devraient être prévues sur les terrains privés et intégrées aux aménagements paysagers.

ARTICLE 194.52.4

Aménagement des aires de stationnement

L'aménagement des aires de stationnement doit respecter les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation suivants :

A) Objectifs d'aménagement :

- a) Minimiser l'impact visuel des aires de stationnement.

ARTICLE 21-
(suite)

- b) Favoriser la perméabilité des surfaces de stationnement.
 - c) Réduire les surfaces minéralisées au profit d'une végétation plus abondante.
 - d) Améliorer le confort et la sécurité des piétons et cyclistes dans les espaces de stationnement.
- B) Critères d'évaluation
- a) Les aires de stationnement devraient être localisées de façon à ce qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.
 - b) Le stationnement intérieur devrait être privilégié.
 - c) Des îlots plantés d'arbres et d'arbustes devraient être prévus dans les aires de stationnement, notamment afin de réduire l'effet des îlots de chaleur.
 - d) Les surfaces des aires de stationnement devraient être couvertes de matériaux offrant une certaine perméabilité (asphalte poreux, pavés alvéolés, etc.).
 - e) Les aires de stationnement devraient comporter des allées ou aménagements facilitant et sécurisant la circulation piétonne et cycliste.
 - f) Les aires de stationnement devraient offrir des places de stationnement pour les modes de transport alternatifs (ex : auto-partage).
 - g) Des espaces de stationnement hors-rue pour les visiteurs devraient être prévus.

ARTICLE 194.52.5 Affichage commercial

L'affichage de tout bâtiment commercial ou mixte résidentiel-commercial doit respecter les objectifs d'aménagement et les critères d'évaluation suivants :

- A) Objectifs d'aménagement :
- a) Privilégier un affichage et une signalisation sobre et de qualité.
 - b) Intégrer l'enseigne à l'architecture du bâtiment ou aux caractéristiques des lieux.
 - c) Éviter la surabondance et la disparité des enseignes.
- B) Critère d'évaluation :
- a) L'affichage devrait être limité aux enseignes apposées sur le bâtiment et être harmonisé à l'architecture du bâtiment.

ARTICLE 21-
(suite)

- b) Le nombre, les dimensions, les matériaux, le design et l'éclairage de l'enseigne devraient être sobres, éviter l'effet de surabondance et s'intégrer à l'architecture du bâtiment.
- c) L'utilisation d'images ou de photographies devrait être limitée et discrète et ne créer aucun mur aveugle, notamment au rez-de-chaussée.
- d) L'affichage devrait être confiné à des surfaces n'interférant pas avec certaines composantes majeures de l'architecture.
- e) L'affichage, incluant la signalisation, devrait se faire selon un concept intégré, harmonisant les enseignes entre elles.
- f) L'affichage ne devrait pas nuire à l'usage résidentiel d'un bâtiment à usages mixtes. ».

ARTICLE 22-

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ



Marc Demers, maire et président du Comité exécutif



Christiane Yoakim, présidente du Conseil



Me Chantal Sainte-Marie, greffière
Me Yvan Laberge, greffier adjoint

ZONAGE

FEUILLET(S) L-2000

08-05, 08-06, 09-05, 09-06

ZONAGE

- AA Zone agricole péri-urbaine
- AB Zone agricole
- AC Zone agricole particulière
- R Zone résidentielle
- RR Zone résidentielle de renouvellement
- RU Zone résidentielle unifamiliale
- RM Zone résidentielle de maisons mobiles
- RX Zone sujette à un plan d'aménagement
- CA Zone commerciale de classe A
- CB Zone commerciale de classe B
- CC Zone commerciale de poste d'essence
- CD Zone commerciale de classe D
- CV Zone centre-ville
- IA Zone industrielle de classe A
- IB Zone industrielle de classe B
- IC Zone industrielle de classe C
- HT Zone de haute technologie
- PA Zone d'usages publics et semi-publics de classe A
- PB Zone d'usages publics et semi-publics de classe B
- RA Zone résidentielle unifamiliale
- B Parc
- C Église et école
- D Traversier
- E

 Territoire Patrimonial
 Inclusion en zone agricole
 Territoire affecté et son numéro

TERRITOIRE AFFECTÉ	ZONAGE ACTUEL	NOUVEAU ZONAGE SELON RÈGLEMENT L-2001-3626	TERRITOIRE AFFECTÉ	ZONAGE ACTUEL	NOUVEAU ZONAGE SELON RÈGLEMENT L-2001-3626
1	R-972	PA	17	RX-11	R-1224
2	R-972	PA	18	RX-11	PA
3	R-1012	PA	19	RX-110	PA
4	RU-334	PA	20	RX-11	R-1220
5	RU-786	PA	21	RX-11	RU-942
6	R-972	PA	22	RX-11	R-1218
7	RX-11	PA	23	RX-107	R-1219
8	RX-110	PA	24	RX-107	PA
9	RX-11	R-1226	25	RX-107	RU-943
10	RX-11	RU-941	26	RX-107	RU-945
11	RX-11	RU-944	27	RX-107	R-1221
12	RX-11	R-1225	28	RX-110	R-1221
13	RX-11	R-1013	29	RX-110	RX-124
14	RX-11	R-1013	30	R-1006	RU-941
15	RX-11	R-1223	31	RX-107	PA
16	RX-11	R-1235	32	RX-107	R-1222

Me Chantal Sainte-Marie, greffière


 Service de l'urbanisme
 Directeur : Sylvain Dubois, O.U.A.

Dossier no. 13154-3
 URB-2003-3899
 Échelle 1:6 500

Préparé par MGA, A.P.G., AM
 Approuvé par
 Le directeur
 Date 2015-07-07

